

**Zentrale SINGLE-Wohnung mit Balkon in Innenhoflage -
Obere Bahnstraße 53 - Top 11**



IMG-20250603-WA0269

Objektnummer: 1939/133142

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	429,79 €
Kaltmiete (netto)	276,00 €
Kaltmiete	390,72 €
Betriebskosten:	114,72 €
USt.:	39,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

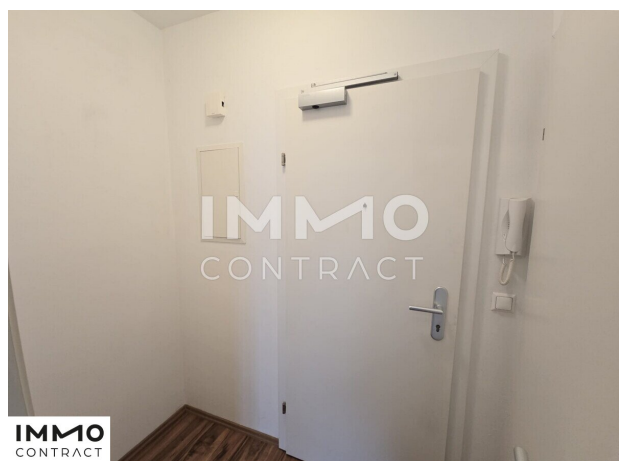
Ihr Ansprechpartner

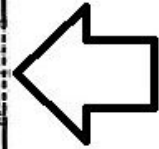


Jan Sarkantju

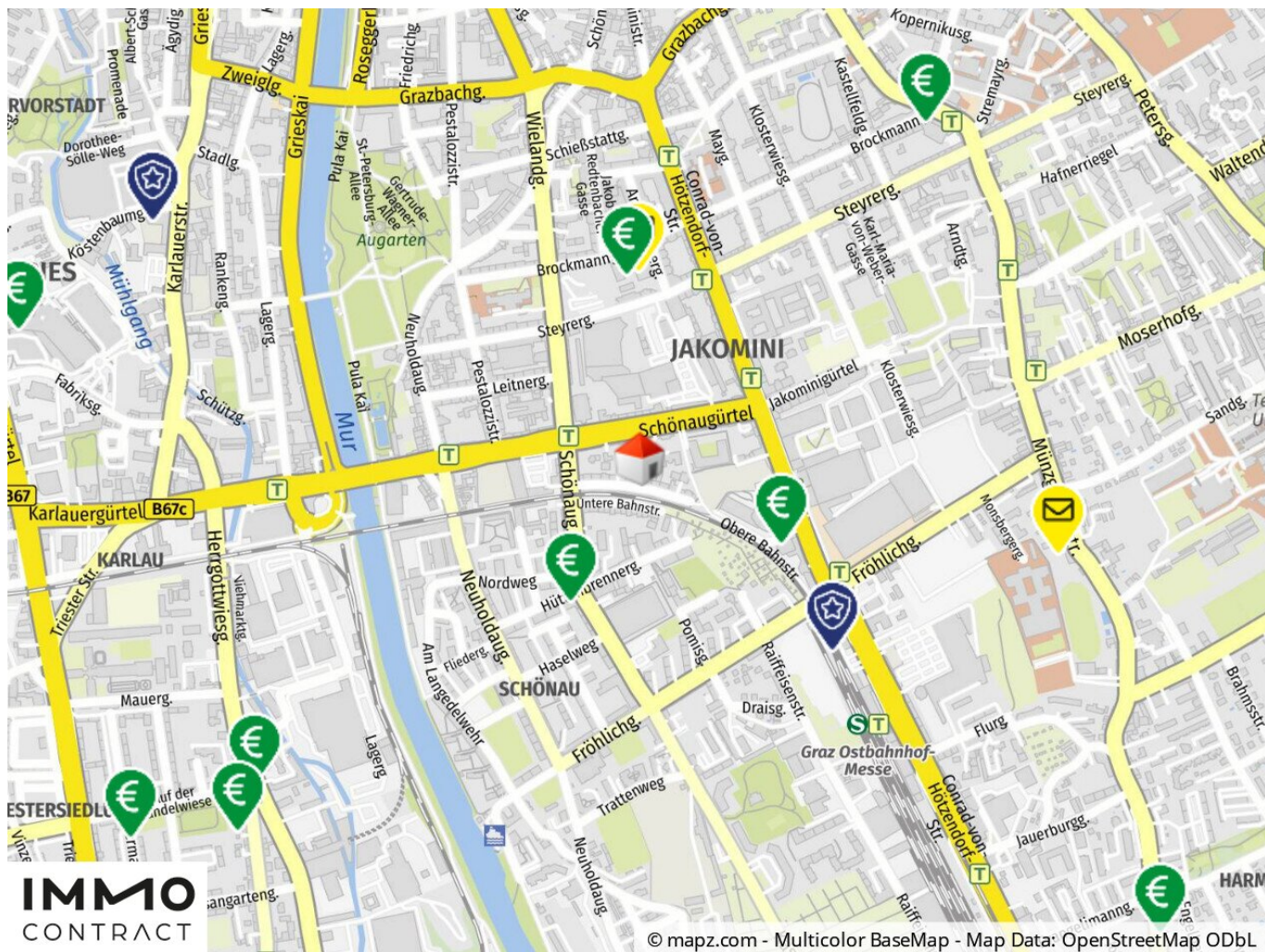
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene, ca. 27,6 m² große Wohnung befindet sich im 3. Lift-Stock des Hauses Obere Bahnstraße 53 in zentraler Lage, nahe der Stadthalle.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohn.-/ Schlafzimmer, Badezimmer, Kellerabteil, Balkon.

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Ein Kabel-TV-Anschluss und ein Telefonanschluss sind in der Wohnung auch vorhanden.

Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und werden direkt vom Wärmelieferanten abgerechnet.

Parken: "Grüne Zone".

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap